وزارة المـوارد المائية والـرى

قـرار وزارى رقـم ٢٠ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١/١٩

وزير الموارد المائية والرى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢٧ لسنة ١٩٧٥ بشأن إعادة تنظيم الهيئة المصرية العامة للمساحة ؛

وعلى قرار وزير الأشغال العامة رقم ٣١٩ لسنة ١٩٩٠ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ؛

وبناءً على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وعلى موافقتنا ؛

قـــرر :

(المـادة الأولى)

يُعمل بأحكام اللائحة التنفيذية لقانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة المرافقة لهذا القرار .

(المـادة الثانية)

يُلغى قرار وزير الأشغال العامة رقم ٣١٩ لسنة ١٩٩٠ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ، كما يُلغى كل حكم يخالف أحكام هذه اللائحة .

(المـادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

وزير الموارد المائية والرى

د/ محمد عبد العاطى

اللائحة التنفيذية

لقانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة

مادة (١)

تقوم الهيئة المصرية العامة للمساحة بإجراءات نزع ملكية الأراضى والعقارات اللازمة لمشروعات المنفعة العامة طبقًا لأحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة ، وتعديلاته ، وقرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢٧ لسنة ١٩٧٥ بإنشاء الهيئة ، وقرار السيد رئيس الجمهورية أو من يفوضه بتقرير المنفعة العامة ومرفقاته .

مادة (٢)

تلتزم الهيئة بالقيام بالمسح الميدانى التفصيلى ، لبيان كل الحدود الخاصة بكافة قطع الأراضى ، وتشتمل المعلومات التى يجرى جمعها أثناء المسح الميدانى التفصيلى على الآتى :

١- حدود ووصف جميع قطع الأراضى .

٢- حصر ووصف الأشجار والمحاصيل .

٣- حدود ووصف المنازل ، والمحلات التجارية والمنشآت أو الأصول الأخرى الثابتة على الأرض .

مادة (٣)

يتم حصر وتحديد العقارات والمنشآت التى تقرر لزومها للمنفعة العامة عن طريق لجنة يصدر بتشكيلها قرار من مدير مديرية المساحة المختص ، كل فى نطاق اختصاصه ، على أن تتكون من :

١- مندوب عن الهيئة المصرية العامة للمساحة يختاره رئيس الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق بالهيئة أو من يفوضه - رئيسًا .

٢- أحد ممثلى الإدارة المحلية المختصة الواقع بدائرتها المشروع - عضوًا .

٣- صراف الناحية أو الشياخة الواقع فى دائرتها المشروع - عضوًا .

ويمكن للجنة أن تستعين بمن ترى ضرورة الاستعانة بهم ، دون أن يكون لهم صوت معدود فى قرار اللجنة .

مـادة (٤)

تبدأ لجنة الحصر فى القيام بأعمالها فور الانتهاء من الأعمال الفنية اللازمة وتتولى مديرية المساحة المختصة الإعلان عن موعد عمل اللجنة قبل خمسة عشر يومًا على الأقل من بدء أعمالها مع إخطار الملاك الظاهرين وأصحاب الحقوق وذوى الشأن بهذا الميعاد وذلك كله على النحو الوارد بالمادة (٥) من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ المشار إليه .

مـادة (٥)

تقوم مديرية المساحة المختصة بإخطار الملاك الظاهرين وأصحاب الحقوق وذوى الشأن الآخرين بميعاد حضورهم أمام اللجنة المشار إليها بالمادة (٣) من هذه اللائحة وذلك عن طريق البريد المسجل بعلم الوصول وذلك للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم ، على أن تقوم لجنة الحصر بتحرير محضر يشتمل على أسماء الملاك الظاهرين وأصحاب الحقوق ومحال إقامتهم وأى أشخاص آخرين يَدَّعون إشغالهم أو استخدامهم للأراضى أو العقارات المقرر استخدامها لأعمال المنفعة العامة .

ويتم تسجيل الملاحظات الخاصة بنتائج الحصر ، وكذلك تحديد الملاك الظاهرين أو أصحاب الشأن الذين لم يتم التواصل معهم فى كشوف الحصر .

وتُحرر اللجنة محضرًا تبين فيه هذه الممتلكات وأسماء الملاك وأصحاب الحقوق ومحال إقامتهم من واقع الإرشاد فى مواقعها ، ويكون التحقق من صحة البيانات المذكورة بمراجعتها على دفاتر المكلفات والمراجع الأخرى .

ويوقع أعضاء اللجنة المذكورة وجميع الحاضرين على كشوف الحصر إقرارًا منهم بصحة البيانات الواردة بها وإذا امتنع أحد من ذوى الشأن عن التوقيع أُثبت ذلك فى المحضر مع بيان أسباب امتناعه .

مادة (٦)

تتحقق مديرية المساحة المختصة من صحة البيانات التى أثبتتها لجنة الحصر وذلك بمراجعتها على دفاتر المكلفات وغيرها من السجلات والدفاتر الرسمية مع بيان أرقام المكلفات .

مادة (٧)

يتم تقدير التعويض من خلال لجنة تشكل بكل محافظة عن طريق وزير الموارد المائية والرى ، وتتكون هذه اللجنة من :

١– ممثل من هيئة المساحة – رئيسًا للجنة .

٢– ممثل من مديرية الزراعة – عضوًا .

٣– ممثل من مديرية الإسكان والمرافق – عضوًا .

٤– ممثل من مديرية الضرائب العقارية بالمحافظة – عضوًا .

على ألا تقل الدرجة الوظيفية لكل منهم عن المستوى الأول (ب) ، ويجرى تغيير أعضاء اللجنة كل سنتين .

ويمكن للجنة أن تستعين بمن ترى ضرورة الاستعانة بهم دون أن يكون لهم صوت معدود فى قرار اللجنة .

مادة (٨)

يُحدد مقدار التعويض للعقار موضوع نزع الملكية طبقًا للأسعار السائدة وقت صدور تقرير المنفعة العامة مضافًا إليه نسبة (٢٠٪ – عشرين بالمائة) من قيمة التقدير .

مادة (٩)

تُخطر الهيئة المصرية العامة للمساحة الجهة طالبة نزع الملكية بمقدار التعويض لتقوم تلك الجهة بإيداعه بأحد البنوك الحكومية بحساب يدر عائدًا لصالح الهيئة ، على أن يكون الإيداع خلال مدة لا تجاوز شهرًا من تاريخ صدور قرار نزع الملكية ، وتلتزم الجهة طالبة نزع الملكية بإخطار الهيئة المصرية العامة للمساحة بهذا الإيداع على أن تقوم الهيئة بإصدار أمر دفع للأشخاص مُستحقى التعويض بمبلغ التعويض وتاريخ الاستحقاق .

مادة (١٠)

تُعد مديرية المساحة المختصة ، بعد إيداع مبلغ التعويض بالحساب البنكى كشوفًا من واقع عملية الحصر والتحديد المنصوص عليها فى المادة (٤) من هذه اللائحة تُبين فيها العقارات ، والمنشآت التى تم حصرها ، ومساحتها وموقعها وأوصافها وأسماء ملاكها ، وأصحاب الحقوق فيها ، ومحال إقامتهم ، والتعويضات التى قدرتها لجنة تقدير التعويض على أن يتم إعداد أربع صور من هذه الكشوف تراجع بمعرفة مكتب نزع الملكية بمديرية المساحة المختصة ، ثم يجرى اعتمادها من جانب مدير مديرية المساحة وختمها بالخاتم الرسمى ، وإرسالها إلى الجهة المختصة بالضرائب للعلم .

مادة (١١)

لذوى الشأن تقديم طلب للجهة طالبة نزع الملكية فى حالة النزع الجزئى للعقار إذا كان الجزء المتبقى من العقار يتعذر الانتفاع به وذلك خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المحددة بالمادة (٩) من القانون وذلك لاتخاذ إجراءات نزع الملكية بشأنه .

مادة (١٢)

تلتزم الهيئة المصرية العامة للمساحة بإيداع النماذج الموقعة من أصحاب الشأن المنصوص عليها بالمادة (١١) من قانون نزع الملكية المشار إليه أو القرار الوزارى الصادر بنزع الملكية فى حالة تعذر توقيع ذوى الشأن على النماذج فى مكتب الشهر العقارى المختص خلال سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة بالجريدة الرسمية ، وإلا عُد القرار كأن لم يكن بالنسبة للعقارات التى لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها .

مادة (١٣)

تتولى الهيئة المصرية العامة للمساحة تحقيق المعارضات المقدمة من ذوى الشأن فى البيانات الواردة فى الكشوف المعروضة أو المتعلقة بأى حق يكون على العين الواردة بالكشوف مع إعلام ذوى الشأن بقرارها فى هذا الشأن بموجب كتاب موصى عليه مصحوبًا بعلم الوصول وذلك خلال ثلاثين يومًا من تاريخ انتهاء المدد المنصوص عليها فى المادة (٨) من قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

مادة (١٤)

تقوم مديرية المساحة المختصة بإخطار المحافظة أو الوحدة المحلية بصورة من كشف العرض للعقارات المتداخلة فى مشروع المنفعة العامة لتتولى تلك الجهة محاسبة المستفيدين من المشروع عن مقابل التحسين (إن وجد) بمعرفتها .